

Bản án số: 193/2020/DS - PT

Ngày: 22 - 9 - 2020

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Lê Tự

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1353/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Lữ Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 191 Đường G, Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Đình D - Văn phòng luật sư Đình D, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ số 207 đường N, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lữ Đình V, sinh năm 1969; địa chỉ: số 89 Đường T1, Tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1976 (Vợ anh V, theo giấy ủy quyền ngày 20/3/2019); địa chỉ: Số 89 Đường T1, tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện E1, Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Văn N - Văn phòng Luật sư B1, đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số 64 Phan Châu Trinh, thành phố B1, Đắk Lắk; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ông Lữ Đình L1, sinh năm: 1938; địa chỉ: số 191 Đường G, tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin được vắng mặt.

3.2- Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo ủy quyền* có ông Y T Ê Ban, Phó Chủ tịch UBND huyện; Địa chỉ: số 22 đường Đ, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3- Phòng Công chứng số Y, tỉnh Đắk Lắk; có ông Trần Trọng V2, Trưởng phòng; địa chỉ: 02 đường Q, phường A, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin vắng mặt

3.4- Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1976; địa chỉ: số 89 Đường T1, tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – ông Lữ Đình V, người đại diện theo ủy quyền có chị Nguyễn Thị P, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn chị Lữ Thị T, người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn là ông Võ Đình D trình bày:*

Vợ chồng ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M (Bà M đã mất vào ngày 14/01/2016) và có 4 người con là anh Lữ Đình X, chị Lữ Thị T, anh Lữ Đình V, chị Lữ Thị T2. Vào ngày 20/10/2009 ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M có tặng cho chị Lữ Thị T thửa đất có là diện tích 200m² (Chưa trừ phần lộ giới an toàn giao thông) thửa đất số 200, tờ bản đồ số 22; địa chỉ: TDP 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Lữ Đình L1 số D 0438716 cấp ngày 30/12/1994 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp quốc lộ 14 có chiều dài 5m; Phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m; Phía Bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông). Khi tặng cho đất ông L1 bà M có viết giấy tay cho chị T, vì chị T sinh sống một mình, không có chồng, con nên vào năm 2010 ông L1 bà M có xây một căn nhà kiên cố, công

trình phụ và chị T đã sinh sống tại thửa đất này từ trước năm 2009 (Vì trước đó có căn nhà gỗ) cho đến nay. Tại thời điểm tặng cho thửa đất, chị T vẫn đang cùng hộ khẩu với ông L1 và bà M.

Đến ngày 26/02/2014 ông L1 và bà M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Lữ Đình V có diện tích 541m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 22; địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0438716 ngày 40/12/1994 cho hộ ông Lữ Đình L1, trong thửa đất số 200 có diện tích 541m² này thì trước đó vào ngày 29/10/2009 mà ông L1, bà M đã tặng cho chị T và khi ông L1, bà M làm hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho anh V thì chị T không biết.

Nay ông V đã được Ủy ban nhân dân huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590995 cấp ngày 14/5/2014 đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Vì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông V đã yêu cầu ông L1 và bà T phải tháo dỡ nhà ở, quán tạp hóa của chị T để giao lại đất cho ông V. Đến năm 2016 chị T mới biết đất của chị đã được cấp giấy chứng nhận cho anh V.

Ông L1, chị T đã nhiều lần làm đơn nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành.

Do vậy, chị T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M và anh Lữ Đình V đã được văn phòng công chứng E1 công chứng ngày 26/02/2014 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất ông L1, bà M đã tặng cho chị T là 200m² trong tổng diện tích đất 541m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn Ea Drăng, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590995 cấp ngày 14/5/2014 mà Ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp cho ông V.

- Tuyên hủy một phần (phần diện tích đất của bà T là 200m²) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590995 cấp ngày 14/5/2014 mà Ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp cho ông V và một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của Ủy ban nhân dân huyện E1.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn đề nghị bổ sung là công nhận diện tích đất 200m² cho chị T và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590995 đã cấp cho anh V. Rút yêu cầu hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ủy ban nhân dân huyện E1, vì thực tế không có quyết định này.

[2] Bị đơn anh Lữ Đình V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị P trình bày cùng nội dung:

Vào ngày 26/02/2014 ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M có lập hợp đồng tặng cho anh Lữ Đình V đối với thửa đất số 200; tờ bản đồ số 22, diện tích 541m²; địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố 4, thị trấn E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 14/5/2014 anh Lữ Đình V được UBND huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 590995 đối với thửa đất nói trên, trong đó đất ở là 180m², đất trồng cây lâu năm là 361m².

Trước đó, vào năm 2010 ông L1 và bà M có xây một ngôi nhà trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 22, diện tích 541m² cho chị Lữ Thị T để sinh sống thì vợ chồng anh V, chị P có biết nhưng khi ông L1 và bà M tặng đất nêu trên cho anh V thì anh chị không có ý kiến gì về căn nhà nêu trên của chị T.

Vì toàn bộ thửa đất nêu trên đã được bố mẹ là ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M tặng cho anh V và có làm Hợp đồng tặng cho hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện, đồng thời yêu cầu chị T, ông L1 phải dỡ bỏ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho anh V.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Đình L1 trình bày:

Ông Lữ Đình L1 hoàn toàn đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của chị Lữ Thị T, cụ thể vào ngày 20/10/2009 ông L1 và vợ là bà Nguyễn Thị M (Chết vào ngày 14/01/2016) có viết giấy tặng cho đất cho con gái là chị Lữ Thị T 01 mảnh đất có diện tích 200m², có chiều rộng dài 5m và chiều dài 40m để chị T làm nhà ở và sinh sống nhưng không chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thực tế cho chị T ở trên thửa đất này từ trước năm 2009 trong căn nhà gỗ cũ, vì chị T không có chồng con nên năm 2010 vợ chồng ông L1, bà M đã xây nhà ở cho chị T 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất nói trên và chị T đã ở từ đó đến nay.

Vào ngày 26/02/2014 ông L1, bà M có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không tặng tài sản trên đất) cho con trai là anh Lữ Đình V 02 thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0438716 được UBND huyện E1 cấp ngày 30/12/1994 của hộ ông Lữ Đình L1, trong đó có cả phần đất diện tích 200m² mà ông L1, bà M đã tặng cho chị T vào năm 2009. Do chị T không có gia đình riêng và tin tưởng vào tình cảm chị em trong một gia đình nên đã để cho anh V đứng tên người được quyền sử dụng đất trong toàn bộ diện tích đất, trong đó đất của chị T là 200m², đất của anh V là 341m² nhưng chị T không biết.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh V đã yêu cầu ông L1 và chị T phải tháo dỡ nhà ở để giao lại đất cho anh V, vì cho rằng toàn bộ thửa đất 200, tờ bản đồ số 22, diện tích 541m² đã được tặng cho hợp pháp, ông L1 không đồng ý. Mặt khác, ông L1 trình bày ông và bà M đã tặng cho anh V một số thửa đất, còn chị T chỉ được tặng 200m² đất để làm nhà nêu trên. Do

vậy, ông đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho chị T.

[4] Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện E1, ông Y Thăng Êban trình bày:

Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 26/02/2014 giữa bên tặng cho là ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M với bên được tặng cho là anh Lữ Đình V thể hiện: Hộ ông Lữ Đình L1 có 8 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 29, xã E3 được UBND huyện E1 cấp GCN số D0438761, ngày 19/11/1994 gồm: Thửa đất số 64, diện tích 900m² cà phê; Thửa đất số 111, diện tích 5.740m² cà phê; Thửa đất số 133, diện tích 5.790m² cà phê; Thửa đất số 135, diện tích 2.960m² cà phê; Thửa đất số 177, diện tích 3.810m² cà phê; Thửa đất số 178, diện tích 590m² cà phê; Thửa đất số 210, diện tích 1.120m² cà phê; Thửa đất số 211, diện tích 660m² cà phê.

Theo trích đo địa chính thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E thì ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M hợp 08 thửa đất trên thành 04 thửa đất mới là thửa số 200, 201, 202, 203 thuộc tờ bản đồ số 22 địa chỉ tại TDP 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Theo hợp đồng thì ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M tặng cho anh Lữ Đình V hai thửa đất số 200, và thửa đất số 201, thuộc tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại TDP 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk và Hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng E1 công chứng, chứng thực.

Căn cứ vào hợp đồng nêu trên và hồ sơ kèm theo, ông Lữ Đình V được UBND huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ590995 cho thửa số 200, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ590996 cho thửa số 201.

[5] Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng số Y, tỉnh Đắk Lắk ông Trần Trọng V2 trình bày:

Văn phòng công chứng E1 (nay đã giải thể) và nay là Phòng công chứng số Y, tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của các bên; Văn phòng công chứng E1 đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[6] Người làm chứng là chị Lữ Thị T2, anh Lữ Đình X trình bày:

Anh X và chị T2 là con gái ông L1, bà M và là anh chị em ruột với chị Lữ Thị T và anh Lữ Đình V.

Vào năm 2009 cha mẹ là ông L1, bà M có tặng cho chị T diện tích đất là 200m² có chiều dài là 40m và chiều rộng 5m. Đến năm 2010 cha mẹ xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất nói trên để cho chị T ở và buôn bán. Tuy nhiên, đến năm 2014 cha mẹ làm hợp đồng tặng cho đất cho anh V đối với hai thửa đất

số 200, thửa số 201. Trong đó thửa đất số 200, thuộc tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại TDP 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk có phần diện tích đất mà cha mẹ tặng cho chị T vào năm 2009 để anh V đứng tên hộ, vì chị T không có gia đình riêng, đồng thời do tin tưởng tình cảm chị em trong gia đình là anh V không lấy đất của chị T. Nay chị T khởi kiện, thì anh X, chị T2 đồng ý với đơn yêu cầu khởi kiện của chị T và không đồng ý với yêu cầu của anh V.

Theo kết quả định giá diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường $1800.000/m^2 \times 167,5m^2$ (đã trừ lộ giới an toàn giao thông) = 301.500.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 218.845.874 đồng.

[7] Tại Bản án dân sự thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ Điều 688; Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 123; Điều 132, Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 106; Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 170 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lữ Thị T.

1.1 Công nhận chị Lữ Thị T là người được quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất $200m^2$ (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông) theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/10/2009 của ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M tặng cho chị Lữ Thị T tại thửa số 200, tờ bản đồ số 22; địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk mà ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 590995 ngày 14/5/2014 cho anh Lữ Đình V trong tổng số diện tích $541m^2$; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp quốc lộ 14 có chiều dài 5m;
- Phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m;
- Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông);
- Phía Bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông).

1.2 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M và anh Lữ Đình V đã được Văn phòng công chứng E1 công chứng ngày 26/2/2014 số 1277 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M đã tặng cho chị Lữ Thị T $200m^2$ (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông) đất tại thửa số 200, tờ bản

đồ số 22; địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk mà Ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 590995 ngày 14/5/2014 cho anh Lữ Đình V, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp Quốc lộ 14 có chiều dài 5m;
- Phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m;
- Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông);
- Phía bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho có chiều dài 40, (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông);

1.3 Chị Lữ Thị T và anh Lữ Đình V có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lữ Đình V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí tố tụng khác; thi hành án và quyền kháng cáo.

[8] *Kháng cáo*: Ngày 17-7-2019 bị đơn anh Lữ Đình V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

[9] *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

- Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo và yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị M trong Giấy tặng cho đất ngày 20/10/2009.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung tranh chấp: Chị Lữ Thị T khởi kiện anh Lữ Đình V về quyền sử dụng 200m² đất, nằm trong thửa số 200, tờ bản đồ số 22 có diện tích 541m², tại địa chỉ Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Chị T yêu cầu thừa nhận giá trị pháp lý của Giấy cho đất vào năm 2009 của ông bà L, M và chị đã làm nhà ở trên phần đất được tặng cho; đồng thời xem xét việc tặng cho đất của ông bà L, M toàn bộ thửa đất cho ông V. Như vậy, đây là vụ án tranh

chấp các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về yêu cầu giám định: Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn đề nghị giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị M trong “Giấy cho đất đề ngày 20/10/2009” và đã bị HĐXX sơ thẩm không chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tiếp tục đề nghị giám định chữ ký là không cần thiết, vì sau khi tặng đất cho chị T thì chính ông L1, bà M đã xây nhà ở cho chị T và hai nhà sinh sống liền kề với nhau nhưng bà M không có ý kiến gì, từ trước đến nay không ai có ý kiến gì. Đồng thời, trong trường hợp bà M không ký cho chị T thì ông L1 thừa nhận đã tặng cho chị T cũng đảm bảo vì phần đất cho chị T trong thửa đất chưa đến $\frac{1}{2}$ thửa đất là phần ông L1 có quyền tặng cho, nên việc giám định chữ ký không làm thay đổi bản chất của vụ án, vì thế không chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Năm 1994 hộ ông Lữ Đình L1 được UBND huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0438761, ngày 19/11/1994 đối với 8 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 29; địa chỉ tại huyện E1. Theo trích đo địa chính thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E1 thì ông Lữ Đình L1 và bà Nguyễn Thị M tách từ 8 thửa đất trên thành 4 thửa đất mới là thửa số 200, 201, 202, 203 thuộc tờ bản đồ số 22 địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 20/10/2009 vợ chồng ông L1, bà M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là chị Lữ Thị T đối với diện tích 200m² (chưa trừ phần lộ giới an toàn giao thông), diện tích đất có nêu rõ tứ cận: phía Đông giáp quốc lộ 14 có chiều dài 5m; phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m; phía Bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông), nằm trong thửa đất số 200 thuộc tờ bản đồ số 22; địa chỉ Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Chị T làm nhà ở và buôn bán trên diện tích đất này từ năm 2010 đến nay.

Ngày 16/02/2014 vợ chồng ông L1, bà M lập hợp đồng tặng cho đất cho anh Lữ Đình V đối với 02 thửa đất số 200, thửa số 201 thuộc tờ bản đồ số 22; địa chỉ TDP 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Trong thửa đất số 200 diện tích 541m², thì có một phần diện tích đất là 200m² (trên đất đã có căn nhà, quán tạp hóa và công trình phụ của nhà chị T) mà vợ chồng ông L1, bà M tặng cho chị T vào năm 2009.

Sau khi anh V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh V đã yêu cầu ông L1 và chị T phải tháo dỡ nhà ở và toàn bộ công trình trên đất để giao lại đất cho anh V.

[2.2] Xét “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” (Giấy cho đất) đề ngày 20/10/2009 của ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M tặng cho chị Lữ Thị T diện tích đất là 200m² (Bề sâu là 40m, bề rộng 5m mặt đường quốc lộ 14, số diện tích này chưa trừ lộ giới an toàn giao thông). Mặc dù “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” này không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nhưng được ông L1, bà M tặng vào năm 2009 và được thực hiện trước khi có hợp đồng tặng đất cho ông V (Tặng cho vào năm 2014). Thực tế chị T đã sinh sống trong căn nhà gỗ trên phần thửa đất này từ trước năm 2009; đến năm 2010 khi đã được cho đất thì mới xây dựng lại như bây giờ. Thời điểm chị T xây dựng nhà thì vợ chồng anh V, chị P đều biết nhưng không có ý kiến phản đối. Quá trình giải quyết vụ án ông L1, chị T2, anh X là bố mẹ và anh, em ruột của anh V đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T và đề nghị cho chị T được quyền sử dụng thửa đất mà ông L1, bà M đã tặng cho vào năm 2009 và. Do đó, “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M với chị Lữ Thị T đã được thực hiện xong, chị T đã nhận tài sản tặng cho và đã làm nhà ở ổn định nên có giá trị pháp lý.

[2.3] Xét “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M với anh Lữ Đình V đã được Văn phòng công chứng E1 công chứng vào ngày 26/02/2014, thì thấy do trước đó vào năm 2009 ông L1, bà M đã tặng một phần đất của thửa đất 200 này cho chị T, việc để anh V đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 54 lm² thì trong đó có diện tích 200m² (Chưa trừ phần lộ giới an toàn giao thông) đã có một căn nhà, quán tạp hóa, công trình phụ của chị T nên việc ông L1, bà M tiếp tục lập Hợp đồng tặng diện tích 541m² đất này cho anh V mà không có ý kiến của chị T là vi phạm điều cấm của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của chị T.

Mặt khác, tại thời điểm năm 1994 đến 2014 chị T có tên trong Hộ với ông L1 bà M (Có xác minh tại Công an xã ngày 07/12/2018, *Bút lục 170*), trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0438761, ngày 19/11/1994 của UBND huyện E1 cấp cho Hộ ông Lữ Đình L1, thời điểm đó chị T đã hơn 18 tuổi; như vậy chị T cũng có quyền sử dụng đất trong diện tích đất đó, và khi ông L1, bà M lập hợp đồng tặng đất cho anh V thì chị T không được biết. Do vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M với anh Lữ Đình V bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất 200m² mà ông L1, bà M đã tặng cho chị T vào năm 2009.

Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của chị Lữ Thị T về quyền được sử dụng 200m² trong thửa đất 200, tờ bản đồ số 22 có diện tích 541m², tại địa chỉ Tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ. *(Có sơ đồ bản vẽ trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 05/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk, tại bút lục 277-279, được trích vẽ kèm theo bản án phúc thẩm).*

[3] Đối với việc Bản án sơ thẩm không tuyên hủy Giấy CNQSD đất của ông Lữ Đình V mà người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh V cho rằng chưa giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu thì thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2014 mà anh V được tặng cho chỉ bị vô hiệu một phần (phần diện tích 200m²) phần diện tích còn lại vẫn có hiệu lực pháp luật; bản án sơ thẩm không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có lợi cho anh V vì không phải làm lại thủ tục tặng cho lại từ đầu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh V được cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo hướng dẫn tại mục 2 Phần II Thông báo 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án xét xử vụ án trong trường hợp này không cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật thì Cơ quan có thẩm quyền sẽ chỉnh lý, cấp lại, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật cho những người có quyền sử dụng đất. Như vậy bản án sơ thẩm không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không sai và còn có lợi cho anh Lữ Đình V.

[4] Bản án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và toàn diện các nội dung khởi kiện, đánh giá đúng các tài liệu chứng cứ để từ đó xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của anh Lữ Đình V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Quyết định của Bản án sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo được nêu cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 688, Điều 722, Điều 724 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 123, Điều 130, Điều 132, Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 100, Điều 106; Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lữ Thị T.

2.1- Chị Lữ Thị T được quyền sử dụng đất diện tích 200m² (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông) theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 20/10/2009 của ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M tặng cho chị Lữ Thị T tại thửa số 200, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích 541m²; địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk mà ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 590995 ngày 14/5/2014 cho anh Lữ Đình V; phần đất chị T có quyền sử dụng có tứ cận:

Phía Đông giáp quốc lộ 14 có chiều dài 5m; Phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông); Phía Bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông). Phần diện tích đất còn lại 341m² của thửa 200 tờ bản đồ số 22, tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk nêu trên thuộc quyền sử dụng của anh Lữ Đình V.

(Có sơ đồ bản vẽ mô tả các phần đất, được trích vẽ từ trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 05/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk, kèm theo bản án phúc thẩm).

2.2- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M và anh Lữ Đình V đã được Văn phòng công chứng E1 công chứng ngày 26/2/2014 số 1277 Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích ông Lữ Đình L1, bà Nguyễn Thị M đã tặng cho chị Lữ Thị T 200m² (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông) đất tại thửa số 200, tờ bản đồ số 22; địa chỉ tại tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; phần diện tích đất này có tứ cận: phía Đông giáp quốc lộ 14 có chiều dài 5m; phía Tây giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho) có chiều dài 5m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn D1 có chiều dài 40m (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông); phía Bắc giáp đất anh Lữ Đình V (Đất do ông L1, bà M tặng cho có chiều dài 40 (Chưa trừ lộ giới an toàn giao thông).

2.3- Chị Lữ Thị T và anh Lữ Đình V có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm ông Lữ Đình V phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002525 ngày 23/07/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ông V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk.
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk.
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long